

DEPARTEMENT DE LA
GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX

CANTON DE CENON

COMMUNE
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE FLOIRAC

Séance du 3 avril 2023

Objet

**Lauréat de l'appel à
manifestation
d'intérêt (AMI) – Le
CASTEL.
Approbation**

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 28 mars 2023 s'est réuni à 18 Heures sous la présidence de M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.

*LE NOMBRE DE
CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN
EXERCICE EST DE :*

33

Etaient présents : Alexandre BOURIGAULT – Jean-claude GALAN – Andrée COLLIN – Martine CHEVAUCHERIE – Hélène BARBOT – Jean-Michel MEYRE – Régis DESCLAUX DE LESCAR – Hervé DROILLARD – Nadine GRENOUILLEAU – Nathalie BIJOUX – Nicole BONNAL (délibérations 6 à 22) -

Christophe BAGILET – Vincent BUNEL – Olivier SAILHAN – Josette DURLIN – Ahmed ASFOR – Kamel MEHERZI – Justine ADENIS – Cédric JUIF – Monique FRENEL – Patrick DANDY – Catherine ARNOLD – Jonathan SINSOU – Séverine CASTAGNET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nathalie LACUEY à Monsieur le Maire – Pascal CAVALIERE à Alexandre BOURIGAULT

Didier IGLESIAS à Jean-Claude GALAN – Fatima SABI à Nathalie BIJOUX

– Céline PROUHET à Andrée COLLIN – Muriel SOLA à Martine CHEVAUCHERIE –

Nicolas CALT à Jonathan SINSOU

Absents excusés : Nicole BONNAL (délibérations 1 à 5) - Alexandre LEDOUX

M. Ahmed ASFOR a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a approuvé, lors de la séance du 26 septembre 2022, le lancement d'un Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) afin de trouver un porteur de projet en capacité de développer de nouveaux usages dans le lieu historique du Castel.

Aussi, après analyse des candidatures, deux d'entre elles ont été retenues pour la phase suivante, avec notamment l'organisation d'un workshop le 15 décembre 2022 pour comprendre les premières orientations des projets esquissés. A cette occasion, les groupements étaient invités à rendre une offre initiale le 25 janvier 2023, qu'ils ont pu présenter en audition le 1er février 2023 avant de remettre une offre finale le 15 février 2023.

Après évaluation des deux offres en comité de pilotage, celui-ci propose aux membres du Conseil Municipal de retenir l'offre du groupement emmené par la SAS Kairos qui comprend bien l'ensemble des acteurs demandés : un investisseur (Kairos), un maître d'ouvrage, un maître d'œuvre (Atelier King Kong), un restaurateur (Chef Vivien Durand) et un acteur culturel (BPM). Ce projet comporte la programmation suivante : une offre de restauration (RDJ et RDC), des bureaux et une galerie d'exposition (R+1) ; des chambres à louer (R+1 et R+2) ; et un hébergement de chef cuisinier en résidence.

La particularité innovante de ce projet est de développer un projet de résidence de cuisiniers permettant d'accueillir sur des périodes de 3 et 6 mois, des cuisiniers étrangers :

- Soit en lui mettant à disposition une cuisine ainsi qu'une brigade pour s'exprimer en son nom propre ;
- Soit en l'intégrant dans une équipe déjà en place pour lui permettre d'appréhender l'environnement professionnel d'une cuisine en France, d'améliorer son savoir-faire et de pouvoir revendiquer d'une expérience acquise sur notre territoire et donc favoriser sa recherche d'un travail en rapport avec ses véritables compétences.

Les valeurs portées par le groupement sont la solidarité, au travers de l'acte de recevoir en pension complète un Cuisinier(e) avec ou sans sa famille. Durant ce séjour, il proposera une découverte de son patrimoine culinaire en respectant un cahier des charges strict bâti sur le principe de l'économie circulaire incluant la recherche de produits locaux, et la garantie d'engagements sociétaux et environnementaux. Cette Résidence sera engagée aussi sur les enjeux du développement durable dans la restauration, de la sensibilisation à l'écogastronomie, courant culinaire qui nous invite à renouer avec le plaisir de manger de façon saine, variée, locale et de saison, de la pratique du zéro déchet et du savoir-faire alimentaire.

L'offre finale du groupement Kairos comporte un engagement de prise à bail pour une durée de 20 ans sur la base suivante : une gratuité les 2 premières années, puis 2 500€ HT/Mois pour les 2 années suivantes, puis 3 000€ HT/Mois. Cette offre est aussi assortie d'un engagement financier d'un montant d'un million d'euros répartis de façon suivante : 500 000 € HT, de travaux d'aménagement intérieur ; 500 000 € HT pour le mobilier (cuisine, mobilier de salle, mobilier de chambre, ...).

Les étapes à venir seront amorcées après affinement du programme. Pour cela, un programme de travaux sera chiffré par les maîtrises d'œuvre du groupement et de la ville et un permis de construire

sera déposé. En parallèle, la ville et le porteur de projet, lanceront une recherche de financement complémentaire nécessaire au financement de l'ensemble de ce projet.



En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le choix du groupement de commande Kairos et d'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour poursuivre le projet du Castel : poursuite du pilotage avec le porteur du projet, réalisation d'études complémentaires et recherche de financements.

Vu l'avis des Commissions Urbanisme, Patrimoine et Mobilités / Environnement et Cadre de Vie /Transition écologique et égalité Femmes Hommes réunies en date du 22 mars 2023 ;

Le Conseil Municipal, après délibéré,

APPROUVE le choix du groupement Kairos, lauréat de l'AMI Château Castel,

AUTORISE le Maire de la ville de Floirac à engager toutes les démarches nécessaires pour le lancement des prochains échanges avec le groupement retenu et la réalisation des études complémentaires, notamment les démarches d'urbanisme et recherche de financement (dépôt de dossier de subvention)

Nombre de votants : 32
Suffrages exprimés : 32
Pour : 32 unanime
Contre :
Abstention :

: **POUR EXTRAIT CONFORME :**
A la Mairie de FLOIRAC, le 6 avril 2023

Le Maire,
Jean-Jacques PUYOBRAU

